

訴 願 人 吳○○

訴 願 代 理 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 99 年 1 月 12 日北市都建字第 09965058300 號函及 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 99 年 1 月 12 日北市都建字第 09965058300 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

二、關於 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函部分，訴願不受理。

事 實

一、案外人趙○○未經申請許可，於本市大安區金華街○○號○○樓頂，以磚、鋁窗等材質，建造 1 層樓高約 2.5 公尺、總長約 17.8 公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，且涉及拆後重建情事，爰以民國（下同）97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函通知趙君應予拆除在案。

二、嗣訴願人於 98 年 12 月 25 日經法院拍賣程序買受前揭本市大安區金華街○○號○○樓及○○樓頂增建（下稱頂樓增建）後，主張法院筆錄未登載該頂樓增建為違建，乃於 99 年 1 月 5 日向原處分機關陳情請求同意免拆該頂樓增建。經原處分機關以 99 年 1 月 12 日北市都建字第 09965058300 號函復訴願人略以：「主旨：有關 臺端所有本市大安區金華街 140 號 7 樓頂違建.....說明.....旨述違建因違反『臺北市違章建築處理要點』規定.....經本局於 97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函以拆後重建新違建查報在案，違建事實明顯，依法應予拆除，仍 請臺端於 99 年 1 月 29 日自行拆除改善，以茲（資）適法.....。」訴願人不服該函，於 99 年 1 月 15 日再向原處分機關陳情，經原處分機關再以 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函復訴願人，重申前開 99 年 1 月 12 日函復內容。訴願人不服上開 99 年 1 月 12 日北市都建字第 0996 5058300 號函及 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函，於 99 年 2 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願， 3 月 5 日補正訴願程

式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 99 年 1 月 12 日北市都建字第 09965058300 號函部分：

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 1 款及第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人已向法院繳納頂樓建物之價金，且所買受之建物屬不點交拍賣，故訴願人並未取得占有，原處分機關命訴願人自行拆除，顯強人所難。

三、查案外人趙○○未經申請許可，於本市大安區金華街○○號○○樓頂，建造系爭違建，前經原處分機關查報，通知趙君應予拆除，有原處分機關 97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函、所附違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關審認系爭違建依法仍應予拆除，固非無見。

四、惟按行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」第 96 條第 1 項第 2 款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項……二

、主旨、事實、理由及其法令依據。」是關於事實、理由及法令依據等記載係書面行政處分之必要記載事項，並應遵守明確原則；又處分理由及法令依據之記載，必須使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之原因。而綜觀本件處分函認定訴願人應拆除頂樓增建之理由，無非以其係違反臺北市違章建築處理要點規定，且經原處分機關以 97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函查報在案為據。然有關本件處分認定頂樓增建之範圍、訴願人違反臺北市違章建築處理要點之具體事實及條文規定、97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函之內容分別為何？原處分函內悉未載明，自難認該處分函符合前揭行政程序法第 5 條及第 96 條第 1 項第 2 款規定。況訴願人買受之頂樓增建，是否與前揭 97 年 9 月 22 日查報函認定之系爭違建標的一致？遍查全卷，未見原處分機關查證敘明。且訴願人非 97 年 9 月 22 日北市都建字第 09760621900 號函處分及送達對象，則該函對訴願人是否發生效力？容有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

貳、關於 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查原處分機關 99 年 1 月 26 日北市都建字第 09965347300 號函內容，僅係就訴願人陳情事項，重申前揭 99 年 1 月 12 日北市都建字第 09965058300 號函意旨，核其內容，僅係事實敘述及理由說明，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由

，依訴願法第 77 條第 8 款及第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會代理主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 陳 媛 英  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 4 月 15 日  
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍決行

如對本決定訴願不受理部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內  
，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）